

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 12 ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ 1987	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 1108

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ
ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. ΤΥ 9086 (1)

Καθορισμός πλάτους ζώνης απαλλοτρίωσης για τη βελτίωση τμήματος της 36ης επαρχ. οδού εντός της Κοιν. Αρμάτων Κόνιτσης Ιωαννίνων (από Χ.Θ. = 0+000 μέχρι Χ.Θ. = 0+110).

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) Του Ν. 3200/55 «περί Διοικητικής αποκεντρώσεως» όπως έχει συμπληρωθεί και τροποποιηθεί μεταγενέστερα».

β) Του Ν.Δ. 532/70 «περί συμπληρώσεως των διατάξεων περί διοικητικής αποκεντρώσεως».

γ) Του Ν. 1235/82 «περί ασκήσεως της Κυβερνητικής Πολιτικής, και καθιέρωσης της Λαϊκής εκπροσώπισης στους Νομούς».

δ) Του Β.Δ. 712/70 «περί καθορισμού των διατηρουμένων υπέρ το Υπουργού Δημ. Έργων αρμοδιοτήτων» που εκδόθηκε σε εκτέλεση το Ν.Δ. 532/70, όπως αυτό τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε μέχρι σή μερα.

ε) Του Π.Δ. 910/77 «περί οργανισμού του Υπουργείου Δημ. Έρ γων».

στ) Του Π.Δ. 39/83 «μεταβίβαση αρμοδιοτήτων του Υπουργού Δη μοσίων Έργων στις Περιφερειακές Υπηρεσίες».

ζ) Του Ν. 1418/84 «Δημόσια Έργα και ρυθμίσεις συναφών θεμά των».

η) Του Π.Δ. 609/85 «Κατασκευή Δημοσίων Έργων».

θ) Τον Ν. 653/77 «περί υποχρεώσεως των παροδίων ιδιοκτητών δι την διάνοιξη Εθνικών οδών αντικαταστάσεως της παρ. 3 του άρθρου του Ν. 5269/1931 και ρυθμίσεις συναφών θεμάτων».

ι) Τον Ν. 947/79 (άρθρο 62 παρ. 9 και 10) «περί Οικιστικών περιο χών».

κ) Του Π.Δ. 929/79 «περί εκτελέσεως του άρθρου 1 του Ν. 65 77».

λ) Της αριθ. ΒΣ1/0/12/32-Ω/8.5.80 Β9 εγκυκλίου του Υπ. Δημ Έργων και επειδή:

Απαιτείται η βελτίωση τμήματος της 36ης επαρχ. οδού εντός τ Κοιν. Αρμάτων Κόνιτσης Ιωαννίνων (από Χ.Θ. = 0+000 μέχρι Χ.Θ = 0+110), αποφασίζουμε:

Καθορίζουμε το πλάτος της ζώνης απαλλοτριώσεως για τη βελτίωσ τμήματος της 36ης επαρχ. οδού εντός Κοιν. Αρμάτων Κόνιτσης Ιωα νίνων (από Χ.Θ = 0+000 μέχρι Χ.Θ. = 0+110) όπως αυτό φαίνετ στο από 27.10.87 κτηματολογικό διάγραμμα της Δ.Τ.Υ. Ν. Ιωανν νων.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερν σεως.

Ιωάννινα, 5 Νοεμβρίου 1987

Ο Νομάρχης

ΔΗΜ. ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝ. ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΜΕΛΕΤΩΝ & ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΒΕΛΤΙΩΣΗΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΤΗΣ 36ης ΕΠΑΡ. ΟΔΟΥ
ΕΝΤΟΣ ΤΗΣ ΚΟΙΝ. ΑΡΜΑΤΩΝ ΚΟΝΙΤΣΗΣ
ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
Από Χ.Θ. 0+000 ΜΕΧΡΙ Χ.Θ. 0+11.00

ΚΛ. 1:100

ΓΙΑΝΝΕΝΑ 26-10-1987
Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΜΕΛΕΤΩΝ & ΠΡΟΓΡΑΜ.
ΒΑΓΓΕΛΗΣ ΜΠΑΤΣΟΣ
Τοπ. Μηχ/κός με Α΄ β.

ΓΙΑΝΝΕΝΑ 26-10-1987
ΟΙ ΣΥΝΤΑΚΤΕΣ
1) ΒΑΣΙΛΗΣ ΚΑΤ...
Εργοδηγός ... με Α΄ β.
2) ΛΑΜΠΡΟΣ ... ΑΚΑΣ
Εργοδηγός Υ.Κ.Ε. με Α΄ β.

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
...-10-1987
... Δ.Τ.Υ.Ν. ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
... ΓΙΖΗΣ
... Μηχ/κός με Α΄ β.

Στάση Λεωφορείου
Κοιν. έκταση
οριογραμμή απαλ/σεως
Σπίτι
Κέντρο χωριού Αρμάτων Κόνιτσα
Χ.Θ. 0+000
Χ.Θ. 0+11.00
10.00
14.50
Ξύλινο Παράπηγμα
Ξύλινη περίφραξη
Β Υ Ξ
Μ Υ Π
Η Ο Π
½ Υ Ξ
Β Υ Ξ
Διάβαση
Αύλακα

Κ2
Γ= 196..
R= 200
Κ= 010
ΑΚ= 628
Σ= 12.56

Κ1

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝ. ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΜΕΛΕΤΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ

[illegible] ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΤΗΣ 36ης ΕΠΑΡ. ΟΔΟΥ ΕΝΤΟΣ ΤΩΝ ΚΟΙΝ. ΑΡΜΑΤΩΝ ΚΟΝΙΤΣΗΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

ΑΠΟ Χ.Θ. 0+000 ΜΕΧΡΙ 0+110,00

ΓΙΑΝΝΙΝΑ 26-10-1987
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΜΕΛΕΤΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΓΡΑΜΜ.
ΒΑΓΓΕΛΗΣ ΜΠΑΤΣΟΣ
Τοπογράφος Μηχ/κός με Α'Β

ΓΙΑΝΝΙΝΑ 26-10-1987
ΟΙ ΣΥΝΤΑΚΤΕΣ
1) ΒΑΣΙΛΗΣ ΚΙΤΣΑΚΗΣ
Εργοδηγός [illegible]
2) ΛΑΜΠΡΟΣ [illegible]ΑΚΗΣ
Εργοδηγός Δ.Ε. με Α'Β

ΕΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
ΓΙΑΝΝΙΝΑ 27-10-1987
Ο [illegible] ΤΗΣ Δ.Τ.Υ.Ν. ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
[illegible] ΡΙΖΟΣ
Πολ. Μηχ/κος με Α'Β

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ
(Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 653/77 (ά τροπ. 979/79)

Αύξων αριθμός ιδιοκτησίας	Ονοματεπώνυμο και όνομα πατρός ιδιοκτήτου του οποίου απαλλοτριώνεται τμήμα ιδιοκτησίας	Διεύθυνση κατοικίας ιδιοκτήτου	Απαλλοτριούμενο τμήμα ιδιοκτησίας: Όρια	Εμβαδόν	Είδος	Απαλλοτριούμενα κτίσματα: Είδος	Όγκος M^3	Αποζημιούμενα δένδρα, εγκαταστάσεις κλπ.: Είδος	Τεμ.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Ευαγγελία Χήρα Αργυρίου	Μελβούρνη Αυστραλίας	(1-2-3-4-1)	10,0 M^2	οικόπεδο	Ξύλινο Παράπηγμα	60,0 M^3		
2	Χαϊδω Τσόμπανου Δημ.	Άρματα Κονίτσης	(3-4-5-6-7-8-3)	50,0 M^2	-»-	Ξύλινο Παράπηγμα	180,0 M^3		
						Σαμαρόδοπο	7,0 M^3		
						Ξύλινη Περίφραξη	14,0 μ.μ.		
						1 φούρνος		Μουριά	1
3	Δημ. Γιαννάκος Ιωάν.	Άρματα Κονίτσης	(11-12-13-11)	7,0 M^2	-»-	Περίφραξη [illegible]	30,0 μ.		
4	Βασ. Γιαννάκος Κων.	-»- -»-	(12-13-14-12)	8,0 M^2	-»-	Ξύλινη Περίφραξη	12,0 μ.μ.	Κλήματα	5
								Κυδωνιά	1

Σύνολο = 75,00 M^2

Ελάχιστη έκταση για αποζημίωση από απαλλοτρίωση: Όρια	Εμβαδόν M^2	Στοιχεία αναλογισμού υποχρεώσεων — Ιδιοκτησίες που υποχρεούνται στην καταβολή αποζημίωσης: Α/Α ιδιοκτησίας	Όρια	Εμβαδόν M^2	Αποζημιούμενες ιδιοκτησίες	Μερίδα αποζημίωσης	Εναπομένοντα τμήματα ιδιοκτησιών κατά την απαλλοτρίωση: Όρια	Εμβαδόν M^2	Σ/Α M^2	Αποζημιούμενο τμήμα ιδιοκτησίας: Ιδιοκτήτης	Προσφορά
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20		
(1-2-3-4-1)	10,0	1	(1-2-3-4-1)	10,0	1([illegible])	10,0	(5-5'-6-5)	125	7,50		
		2	(3-4-5-6-7-8-3)	50,0	2(Αυτοαποζημίωση)	50,0	Μη Ιδιοκτησία				
(11-12-13-11)	7,0 M^2	3	(11-12-13-11)	7,0 M^2	3 Αυτοαποζημίωση	7,0	Μη Ιδιοκτησία				
(12-13-14-12)	8,0 M^2	4	(12-13-14-12)	8,0 M^2	4 Αυτοαποζημίωση	8,0	Μη Ιδιοκτησία				

Αξία απαλλοτριούμενης έκτασης (υποχρέωση δημοσίου): Τιμή μονάδος δρχ/M^2	Δαπάνη δρχ.		Υπολογισμός αξίας των προς απαλλοτρίωση: Απαλλοτριούμενων κτισμάτων: Τιμή μονάδος δρχ/M^3	Δαπάνη δρχ.	Δένδρων, εγκαταστάσεων κλπ.: Τιμή μον. δρχ/τεμ.	Δαπάνη δρχ.	Δαπάνη απαλλοτρ. δρχ.	Παρατηρήσεις
21	22		24	25	26	27	28	29
	22α	22β						

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 1789/86 (2)

Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Σχολάρι, κοινότητας Σχολαρίου, Νομού Θεσ/νίκης με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

2. Τις διευκρινίσεις για το όριο του συνεκτικού τμήματος οικισμού σύμφωνα με το έγγραφο Γ.29557/2769 οικ./8 Απριλίου 1986 της Δ/νσης Γ1-Γ2 του Υπ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

3. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε η σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν τον προσδιορισμό των ορίων των υπόψη οικισμών.

4. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του Υπ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

5. Τα πληθυσμιακά στοιχεία των δύο τελευταίων απογραφών του κράτους από την Ε.Σ.Υ.Ε.

6. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «περί παροχής εις τον Υπουργόν Β. Ελλάδος και τους Νομάρχας, αρμοδιότητος επί θεμάτων εγκρίσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών», όπως αυτός τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τους νόμους Α.Ν. 395/68, Ν.Δ. 1018/71 (άρθρο 2), Ν. 1337/83 (άρθρο 33), Ν. 1512/85 (άρθρο 8 παρ. 15).

7. Τις υπ' αριθ. 14/1986, και την 45/1986 αποφάσεις του κοινοτικού Συμβουλίου Σχολαρίου.

8. Την από 12.1.1987 εισήγηση της Δ/νσης οικισμού Θεσ/νίκης προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά καθορίζονται, τα συγκεκριμένα στοιχεία που λήφθηκαν υπόψη από την υπηρεσία:

i. Για την ένταξη του οικισμού στην ανάλογη κατηγορία, σύμφωνα με το άρθρο 2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.85).

ii. Για τον καθορισμό των ορίων του οικισμού σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985).

iii. Για τον καθορισμό της αρτιότητας στον παραπάνω οικισμό σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 1.α. του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) και ειδικότερα, την ανάγκη αποφηγής κατάτμησης των οικοπέδων πέρα από την οριζόμενη αρτιότητα πριν γίνει η πολεοδομική μελέτη του οικισμού σύμφωνα με το από 20.8.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 414 Δ'/30.8.1985).

iv. Για την επιβολή των ειδικών όρων δόμησης σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 3.2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) που έγινε έπειτα από εξέταση των στοιχείων των μελετών.

9. Την από 7.4.1987 εισήγηση της Δ/νσης Οικισμού Θεσ/νίκης προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά εισηγείται την τροποποίησή των προηγούμενων γνωμοδοτήσεων και εναρμόνισή τους με το από 14.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133 Δ'/23.2.1987).

10. Την γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την 1η συνεδρία την 13.1.86 με αριθμό πράξης 1.

11. Την γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού, που λήφθηκε κατά την 14η συνεδρία την 7.4.87 με αριθμό πράξης 421α., αποφασίζουμε:

Για τον οικισμό Σχολάρι της Κοινότητας Σχολαρίου.

I. Την ένταξη του οικισμού στην κατηγορία:

α) Ως προς τη θέση στο χώρο: Α3 Ούτε περιαστικός ούτε παραλιακός.

β) Ως προς το βαθμό προστασίας: Β3 Αδιάφορος.

γ) Ως προς τη δυναμικότητα: Γ2 Στάσιμος.

δ) Ως προς το βαθμό διασποράς: Δ1 Συνεκτικός.

ε) Ως προς το μέγεθος: Ε2 Μεσαίος.

II. Τον καθορισμό των ορίων του οικισμού Σχολάρι της κοινότητας Σχολαρίου του Νομού Θεσ/νίκης με στοιχεία από 1 έως 26 όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα Π.1-1 σε κλίμακα 1:5.000 που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων του χάρτη και επιτόπου ελέγχου.

III. Την επιβολή των ακολούθων γενικών και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης.

Α. Γενικοί όροι δόμησης.

1. Αρτιότητα οικοπέδων:

i. Για οικόπεδα που εμπίπτουν εντός του ρυμοτομικού σχεδίου ή στο συνεκτικό τμήμα του οικισμού ορίζεται εμβαδό 500 τ. μ.

ii. Για οικόπεδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτομικού σχεδίου και του προτεινόμενου νέου ορίου του οικισμού, ορίζεται εμβαδό 500 τ.μ.

Κατά παρέκκλιση άρτια θεωρούνται τα οικόπεδα με όποιο εμβαδό είχαν κατά την ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.1985 (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985).

2. Συντελεστής δόμησης:

i. Για τα οικόπεδα που εμπίπτουν εντός του εγκεχριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων κλιμακώνεται προοδευτικά και ανάλογα με την επιφάνεια του οικοπέδου ως εξής:

α. Για τα πρώτα 100 μ.τ. επιφανείας του οικοπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 1,60.

β. Για τα επόμενα 100 μ.τ. επιφανείας του οικοπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,80.

γ. Για το πέρα των 200 μ.τ. τμήμα επιφανείας του οικοπέδου ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,60.

Για την περιοχή εντός του εγκεχριμένου σχεδίου, δεν υπάρχει ανώτατο όριο συνολικής επιφανείας ορόφων στο οικόπεδο.

ii. Για οικόπεδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτομικού σχεδίου και του ορίου του οικισμού, ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σύμφωνα με το Άρθρο 1 παρ. 2, του από 14.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133 Δ'/23.2.1987).

3. Κάλυψη οικοπέδου:

– Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σύμφωνα με το Άρθρο 1 παρ.2, β του από 14.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133 Δ'/23.2.1987).

4. Ύψος κτιρίων:

– Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων ορίζεται σύμφωνα με το Άρθρο 1 παρ. 2.δ, του από 14.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133 Δ'/23.2.1987).

–Το μέγιστο ύψος της οικοδομής είναι δυνατόν να φθάσει τα 8,50 μ. μη συμπεριλαμβανομένης της στέγης, μόνο στην περίπτωση που το γήπεδο έχει κλίση μεγαλύτερη του 25%, και έπειτα από προηγούμενη έγκριση της αρμόδιας Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

Β. Ειδικοί όροι δόμησης.

1. Τρόπος κάλυψης στέγης, κεραμίδι κόκκινου χρώματος, με κλίση μέχρι 40%. Στις περιπτώσεις που τοποθετείται ηλιακός θερμοσίφωνας (ή συλλέκτης γενικώς) να επιδιώκεται η ενσωμάτωσή του στην στέγη.

2. Κυρίαρχα χρώματα στις όψεις, Λευκό, Όχρα, Όμπρα, Μπέζ, Γκρίζο καθώς και οι αποχρώσεις αυτών.

3. Οι εξώστες να είναι ανοιχτοί καλυμμένοι (με τα ίδια στοιχεία της στέγης) και να μην είναι περιμετρικοί.

4. Τα ανοίγματα στις όψεις να μην υπερβαίνουν το 30%.

5. Οι περιφράξεις να είναι χαμηλοί μαντρότοιχοι.

– Για τυχόν παρεκκλίσεις από τα παραπάνω θα πρέπει οι μελέτες να περνούν από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

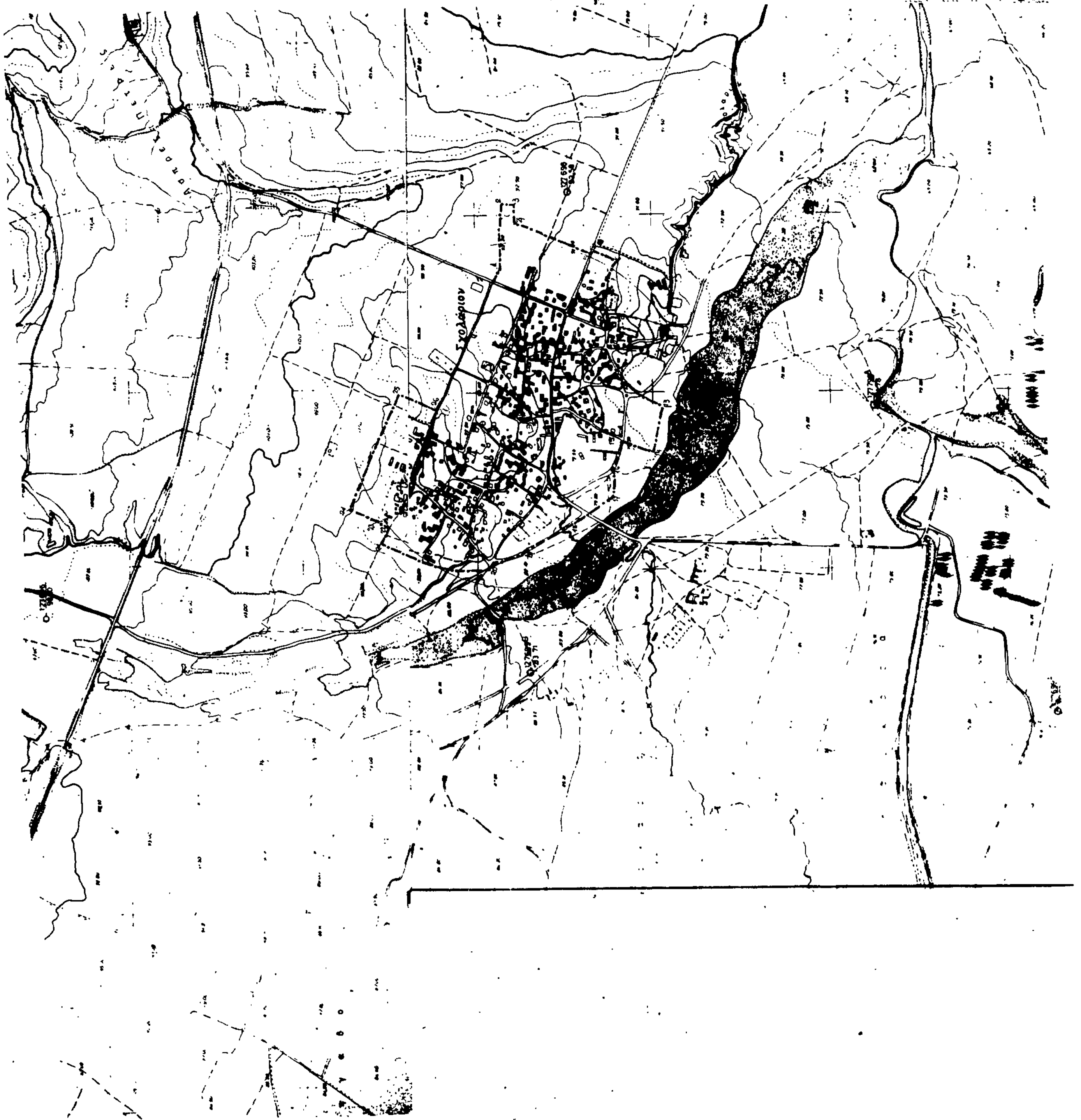
IV. Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το τμήμα Πολεοδομίας και Π.Ε. της Νομαρχίας ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων κοινοχρήστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 6 του από 24.4.1985 Π. Δ/τος.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Θεσσαλονίκη, 19 Οκτωβρίου 1987

Ο Νομάρχης

ΓΙΑΝΝΗΣ ΣΑΒΑΛΑΝΟΣ


ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
Οικισμός: ΣΧΟΛΑΡΙ
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
Π.1.1
1:5000
Υπουργείο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος
Σχολαρίου

Αριθ. 1690/86 (3)

Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Χρυσαυγή, κοινότητας Χρυσαυγής, Νομού Θεσ/νίκης με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

2. Τις διευκρινίσεις για το όριο του συνεκτικού τμήματος οικισμού σύμφωνα με το έγγραφο Γ.29557/2769 οικ./8 Απριλίου 1986 της Δ/νσης Γ1-Γ2 του Υπ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

3. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε η σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν τον προσδιορισμό των ορίων των υπόψη οικισμών.

4. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του Υπ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

5. Τα πληθυσμιακά στοιχεία των δύο τελευταίων απογραφών του κράτους από την Ε.Σ.Υ.Ε.

6. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «περί παροχής εις τον Υπουργόν Β. Ελλάδος και τους Νομάρχας, αρμοδιότητος επί θεμάτων εγκρίσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών», όπως αυτός τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τους νόμους Α.Ν. 395/68, Ν.Δ. 1018/71 (άρθρο 2), Ν. 1337/83 (άρθρο 33), Ν. 1512/85 (άρθρο 8 παρ. 15).

7. Την υπ' αριθ. 2/1986 απόφαση του κοινοτικού Συμβουλίου Χρυσαυγής.

8. Την από 11.7.1987 εισήγηση της Δ/νσης οικισμού Θεσ/νίκης προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά καθορίζονται, τα συγκεκριμένα στοιχεία που λήφθηκαν υπόψη από την υπηρεσία:

i. Για την ένταξη του οικισμού στην ανάλογη κατηγορία, σύμφωνα με το άρθρο 2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.85).

ii. Για τον καθορισμό των ορίων του οικισμού σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985).

iii. Για τον καθορισμό της αρτιότητας στον παραπάνω οικισμό σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 1.α. του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) και ειδικότερα, την ανάγκη αποφηγής κατάτμησης των οικοπέδων πέρα από την οριζόμενη αρτιότητα πριν γίνει η πολεοδομική μελέτη του οικισμού σύμφωνα με το από 20.8.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 414 Δ'/30.8.1985).

iv. Για την επιβολή των ειδικών όρων δόμησης σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 3.2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) που έγινε έπειτα από εξέταση των στοιχείων των μελετών.

9. Την από 7.4.1987 εισήγηση της Δ/νσης Οικισμού Θεσ/νίκης προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά εισηγείται την τροποποίησή των προηγούμενων γνωμοδοτήσεων και εναρμόνισή τους με το από 14.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133 Δ'/23.2.1987).

10. Την γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την 2η συνεδρία την 20.1.87 με αριθμό πράξης 40η.

11. Την γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού, που λήφθηκε κατά την 14η συνεδρία την 7.4.87 με αριθμό πράξης 421α., αποφασίζουμε:

Για τον οικισμό Χρυσαυγή της Κοινότητας Χρυσαυγής.

I. Την ένταξη του οικισμού στην κατηγορία:

α) Ως προς τη θέση στο χώρο: Α3 Ούτε περιαστικός ούτε παραλιακός.

β) Ως προς το βαθμό προστασίας: Β3 Αδιάφορος.

γ) Ως προς τη δυναμικότητα: Γ1 Δυναμικός.

δ) Ως προς το βαθμό διασποράς: Δ1 Συνεκτικός.

ε) Ως προς το μέγεθος: Ε2 Μεσαίος.

II. Τον καθορισμό των ορίων του οικισμού Χρυσαυγή της κοινότητας Χρυσαυγής του Νομού Θεσ/νίκης με στοιχεία από 1 έως 29 όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα Π.1-1 σε κλίμακα 1:5.000 που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων του χάρτη και επιτόπου ελέγχου.

III. Την επιβολή των ακολούθων γενικών και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης.

Α. Γενικοί όροι δόμησης.

1. Αρτιότητα οικοπ[έδ]ων:

i. Για οικόπεδα που εμπίπτουν εντός του ρυμοτομικού σχεδίου ή στο συνεκτικό τμήμα του οικισμού ορίζεται εμβαδό 500 τ. μ.

ii. Για οικόπεδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτομικού σχεδίου και του προτεινόμενου νέου ορίου του οικισμού, ορίζεται εμβαδό 1000 τ.μ.

Κατά παρέκκλιση άρτια θεωρούνται τα οικόπεδα με όποιο εμβαδό είχαν κατά την ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.1985 (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985).

2. Συντελεστής δόμησης:

i. Για τα οικόπεδα που εμπίπτουν εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων κλιμακώνεται προοδευτικά και ανάλογα με την επιφάνεια του οικοπέδου ως εξής:

α. Για τα πρώτα 100 μ.τ. επιφανείας του οικοπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 1,60.

β. Για τα επόμενα 100 μ.τ. επιφανείας του οικοπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,80.

γ. Για το πέρα των 200 μ.τ. τμήμα επιφανείας του οικοπέδου ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,60.

Για την περιοχή εντός του εγκεκριμένου σχεδίου, δεν υπάρχει ανώτατο όριο συνολικής επιφάνειας ορόφων στο οικόπεδο.

ii. Για οικόπεδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτομικού σχεδίου και του ορίου του οικισμού, ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σύμφωνα με το Άρθρο 1 παρ. 2, του από 14.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133 Δ'/23.2.1987).

3. Κάλυψη οικοπέδου:

– Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σύμφωνα με το Άρθρο 1 παρ.2, β του από 14.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133 Δ'/23.2.1987).

4. Ύψος κτιρίων:

– Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων ορίζεται σύμφωνα με το Άρθρο 1 παρ. 2.δ, του από 14.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133 Δ'/23.2.1987).

–Το μέγιστο ύψος της οικοδομής είναι δυνατόν να φθάσει τα 8,50 μ. μη συμπεριλαμβανομένης της στέγης, μόνο στην περίπτωση που το γήπεδο έχει κλίση μεγαλύτερη του 25%, και έπειτα από προηγούμενη έγκριση της αρμόδιας Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

Β. Ειδικοί όροι δόμηση.

1. Τρόπος κάλυψης στέγης, κεραμίδι κόκκινου χρώματος, με κλίση μέχρι 40%. Στις περιπτώσεις που τοποθετείται ηλιακός θερμοσίφωνας (ή συλλέκτης γενικώς) να επιδιώκεται η ενσωμάτωσή του στην στέγη.

2. Κυρίαρχα χρώματα στις όψεις, Λευκό, Όχρα, Όμπρα, Μπέζ, Γκρίζο καθώς και οι αποχρώσεις αυτών.

3. Οι εξώστες να είναι ανοιχτοί καλυμμένοι (με τα ίδια στοιχεία της στέγης) και να μην είναι περιμετρικοί.

4. Τα ανοίγματα στις όψεις να μην υπερβαίνουν το 30%.

5. Οι περιφράξεις να είναι χαμηλοί μαντρότοιχοι.

– Για τυχόν παρεκκλίσεις από τα παραπάνω θα πρέπει οι μελέτες να περνούν από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

IV. Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το τμήμα Πολεοδομίας και Π.Ε. της Νομαρχίας ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων κοινοχρήστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 6 του από 24.4.1985 Π. Δ/τος.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Θεσσαλονίκη, 19 Οκτωβρίου 1987

Ο Νομάρχης

ΓΙΑΝΝΗΣ ΣΑΒΑΛΑΝΟΣ



ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
Οικισμος ΧΡΥΣΑΥΓΗ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΑΣΠ ΤΣΙΠΙΛΑΚΗ

Τα όριο περιγραφεται απο τα σημεια 1 εως 29

Όριο 1-2-3-4-5 ακολουθει το παλιο εγκεκριμενο ρυμοτομικό.

Π.1.1

Υπουργειο Χωροταξιας Οικισμου και Περιβαλλοντος

Αριθ. ΟΙΚ. Π 4198 (4)

Τροποποίηση των όρων δόμησης του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλεως Σπάρτης του Νομού Λακωνίας.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΛΑΚΩΝΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α. Του Ν. 1032/80 «περί συστάσεως του Υπουργείου Χ.Ο.Π.».

β. Του Ν. 3200/55 «περί Διοικητικής Αποκεντρώσεως» όπως συμπληρώθηκε με το Ν. 3620/56.

γ. Του Ν.Δ. 712/70 (εκτελεστικού του Ν.Δ. 532/70, «περί συμπληρώσεως των διατάξεων περί Διοικητικής Αποκεντρώσεως κ.λπ.») όπως τροποποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τα Β.Δ. 677/71 και 198/72.

δ. Του από 17.7.1923 Ν. Δ/τος «περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.».

2. Την Λ9/1-8/3 από 3.8.1971 κοινή εγκύκλιο των Πρωθυπουργού, Αντιπροέδρου και Υπουργού Εσωτερικών «περί οργανώσεως των Νομαρχιών».

3. Τις διατάξεις του Π. Δ/τος 183/ΦΕΚ 70Α/5.6.1986 «Έγκριση τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και καθορισμός όρων και περιορισμός δόμησης από τους Νομάρχες».

4. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/1968 (ΦΕΚ 47Α') όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν με το υπ' αριθμόν 1018/71 (ΦΕΚ 220Α') Ν. Δ/γμα και με την παράγραφο 3 του άρθρου 34 του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210Α').

5. Τις διατάξεις του Ν. 1577/85 (Γ.Ο.Κ. 85).

6. Το υπ' αριθμόν 7 πρακτικό Συνεδρίασης του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού Λακωνίας της 15.10.1987 που στο θέμα 1α της ημερήσιας διάταξης γνωμοδότησε να εγκριθεί με παρατηρήσεις η τροποποίηση των όρων δόμησης του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης Σπάρτης του Νομού Λακωνίας, αποφασίζουμε:

Εγκρίνουμε την τροποποίηση της υπ' αριθμόν Οικ. Π. 19/5.1.87 (ΦΕΚ 61Δ'/10.2.87) απόφαση του Νομάρχη Λακωνίας στα πιό κάτω σημεία:

Άρθρο 1.

Α. Τα εδάφια 3 και 4 της παραγράφου Γ του άρθρου 3 αντικαθίστανται και τίθενται ως εξής:

«1. Συντελεστής δόμησης: Δύο και τέσσερα δέκατα (2,4).

2. Το μέγιστο ύψος των κτιρίων ορίζεται σε έντεκα (11) μ».

Β. Το εδάφιο 4 της παραγράφου 1 του άρθρου 3 αντικαθίσταται και τίθεται ως εξής:

«Το μέγιστο ύψος ορίζεται σε δεκαεπτά και μισό (17,50) μ. για τα οικόπεδα τα οποία έχουν έστω και ένα πρόσωπο σε δρόμους πλάτους ίσου ή μεγαλύτερου των δεκαεννέα και μισό (19,50) μ. και σε δεκαπέντε (15,00) μ. για τα οικόπεδα τα οποία έχουν έστω και ένα πρόσωπο σε δρόμους πλάτους μικροτέρου των δεκαεννέα και μισό (19,50) μ. και για τα οικόπεδα που έχουν έστω και ένα πρόσωπο σε πλατείες ανεξάρτητα του αν η απόσταση των έναντι οικοδομικών γραμμών είναι μεγαλύτερη ή μικρότερη των δεκαεννέα και μισό (19,50) μ.».

Γ. Η παράγραφος Κ του άρθρου 3 αντικαθίσταται και τίθεται ως εξής:

«Για τους τομείς Α, Β, Γ, Δ, Ε, Ζ, Η, Θ, Ι ορίζονται επιπλέον τα εξής:

1. Κατά παρέκκλιση των εδαφίων 1 των παραγράφων Α, Β, Γ, Δ, Ε, Ζ, Η, Θ, Ι, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα εφ' όσον:

α. Υπήρχαν στις 9.6.1973 ημέρα δημοσίευσης του Ν. Δ/τος 8/1973 και βρίσκονταν μέσα στα όρια του κεντρικού τμήματος που είχε καθορισθεί με το ΦΕΚ 340/11.8.1936 και εφ' όσον έχουν:

– Ελάχιστο πρόσωπο: πέντε (5) μ.

– Ελάχιστο εμβαδόν: Πενήντα (50) $μ^2$.

β. Υπήρχαν στις 9.6.1973 ημέρα δημοσίευσης του Ν. Δ/τος 8/1973 και βρίσκονταν μέσα στα όρια του εγκεκριμένου με το Β. Δ/γμα 63/1899 Σχεδίου Πόλης, εκτός του κεντρικού τμήματος που είχε καθορισθεί με το Π. Δ/γμα που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 340/11.8.1936, και εφ' όσον έχουν:

– Ελάχιστο πρόσωπο: Οκτώ (8) μ.

– Ελάχιστο εμβαδόν: Εκατό (100) $μ^2$.

γ. Τα οικόπεδα που δημιουργήθηκαν μετά τον Ν. 1577/85 ή που θα δημιουργηθούν μετά την 10.2.1987 ημέρα δημοσίευσης της Οικ. Π-19/5.1.1987 απόφασης του Νομάρχη Λακωνίας επι πλέον των προϋποθέσεων που αναφέρονται στις παραγράφους καθορισμού αρτιότητας κατά κανόνα ή παρέκκλιση, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφ' όσον μέσα στο οικοδομήσιμο τμήμα τους εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) $μ^2$ και ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μ.

2. Τα οικόπεδα που έχουν δημιουργηθεί πριν από την ισχύ του Ν. 651/77 που δεν καλύπτουν όλες τις προϋποθέσεις αρτιότητας κατά τον κανόνα ή την παρέκκλιση και που έχουν μία πλευρά τουλάχιστον τεσσάρων (4) μέτρων σε κοινόχρηστη οδό ή πλατεία και μέσα σε αυτά μετά την αφαίρεση των υποχρεωτικά ακαλύπτων χώρων είναι δυνατή η ανέγερση κτιρίου επιφανείας τουλάχιστον εικοσιπέντε (25) $μ^2$ και ελάχιστης πλευράς τεσσάρων (4) μέτρων θεωρούνται οικοδομήσιμα.

Δ. Η παράγραφος Λ του άρθρου 3 διαγράφεται στο σύνολό της και οι παράγραφοι Μ, Ν τίθενται αντίστοιχα σαν Λ, Μ.

Ε. Η παράγραφος Ξ του άρθρου 3 αντικαθίσταται και τίθεται σαν παράγραφος Ν ως εξής:

«Κατ' εξαίρεση των όσων αναφέρονται παραπάνω ο συντελεστής δόμησης στα οικόπεδα που βρίσκονται κηρυγμένα διατηρητέα κτίσματα ορίζεται σε τρία (3,0) ανεξάρτητα από τον τομέα όρων δόμησης στον οποίο βρίσκονται. Ο παραπάνω συντελεστής δόμησης, υπολογίζετε στην επιφάνεια που είχε η ιδιοκτησία την 10.2.1987 ημερομηνία δημοσίευσης της Οικ. Π-19/5.1.1987 Απόφασης του Νομάρχη Λακωνίας».

Άρθρο 2.

Η παράγραφος 6 του άρθρου 4 της απόφασης Οικ. Π-19/5.1.1987 (ΦΕΚ 61Δ'/10.2.1987) Νομάρχη Λακωνίας αντικαθίσταται και τίθεται ως εξής:

«Στις θέσεις όπου προβλέπεται η δημιουργία εξωτερικών στοών αυτές διαμορφώνονται μορφολογικά σύμφωνα με την μορφή που είχαν οι αρχικές χαμάρες, ή εν πάσει περιπτώσει σύμφωνα με την μορφή των καμαρών που κυριαρχούν στα γειτονικά κτίρια και μετά από σχετική γνωμοδότηση της ΕΠΑΕ».

Άρθρο 3.

Κατά τα λοιπά ισχύουν όσα αναφέρονται στην Οικ. Π-19/5.1.1987 (ΦΕΚ 61Δ'/10.2.87) απόφαση του Νομάρχη Λακωνίας.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Σπάρτη, 2 Νοεμβρίου 1987

Ο Νομάρχης

ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΝΙΖΑΜΗΣ

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ